

Contrato De Locacion De Obra Pago Prueba De Las Obras Impagas

JURISPRUDENCIA

Contrato de locación de obra. Pago. Prueba de las obras impagas

Se confirma la sentencia que desestimó la demanda por cobro de pesos entablada con motivo de los trabajos de construcción que realizara el actor en la propiedad del demandado, por entender que la demandada probó debidamente que cumplió con la obligación que asumiera al entregar como pago un automóvil; y que la actora incumplió con la suya de acreditar la efectiva realización de las obras que denuncia como impagas.

En la ciudad de Dolores, a los dos días del mes de julio del año dos mil diecinueve, reunida la Excma. Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de este Departamento Judicial, en Acuerdo Ordinario, con el objeto de dictar sentencia en causa N° 97.609, caratulada: "REYNOSO, HORACIO MAXIMILIANO C/ PAGES, FEDERICO JAVIER S/ DAÑOS Y PERJ. AUTOM. C/ LES. O MUERTE", habiendo resultado del pertinente sorteo (arts. 263 del CPCC; 168 de la Constitución Provincial), que los Señores Jueces debían votar según el siguiente orden Dres. María R. Dabadie; Silvana Regina Canale y Mauricio Janka. El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes: CUESTIONES Primera cuestión ¿Es justa la sentencia apelada? Segunda cuestión ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar? VOTACIÓN A LA PRIMERA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO: I. Antecedentes de la causa. Contra la sentencia de fs. 177/179 interpone la actora recurso de apelación en fecha 31-10-2018, el que funda con la expresión de agravios presentada el 23-3-2019, no recibiendo réplica por parte de la demandada. Firme el llamado de autos para sentenciar de fs. 192 y practicado el sorteo de rigor, se encuentran los presentes en condiciones de ser revisados en esta Instancia -art. 263, CPCC-. Horacio Maximiliano Reynoso promueve demanda por cobro de pesos, daños y perjuicios -fundando su pretensión en los arts. 1109 y 1113 del Código Civil-, contra Federico Javier Pages, para quien expresa haber realizado trabajos de constructor, en la propiedad ubicada en calle Saturnino Justo del barrio Concordia de la ciudad de Chascomús, cuantificándolos en la suma de \$ 40.000, sosteniendo que no le fueron abonados. Por su parte, la legitimada pasiva luego de la negativa general y particular de los hechos, reconoce haber encomendado al accionante la realización de una serie de tareas en su propiedad, las que serían abonadas con la entrega de un automotor a su finalización. Resalta que al poco tiempo de comenzar las obras, el actor le solicitó la entrega acordada, a la cual accedió, siendo que luego aquél abandonó las obras sin cumplir con la obligación asumida, las tareas que fueron terminadas por otro constructor. En tal aspecto resalta que Reynoso actuó con abuso de confianza y mala fe ya que recibió en forma anticipada su pago sin siquiera cumplir con su parte del trato. Asimismo, pone de resalto que el actor utilizó el automóvil entregado para trabajar como remise, por lo que obtuvo un rédito económico, para luego venderlo y quedarse con una diferencia de valores. La sentenciante, enderezando la acción, iura novit curia mediante, considera correctamente que entre las partes se concertó un contrato de locación de obra -cuestión que arriba firme a esta instancia-, y si bien resalta la magra prueba obrante en autos, tiene por acreditado que la entrega del automotor por parte del demandado lo fue en concepto de pago de las tareas realizadas, y ante el incumplimiento del accionante de acreditar fehacientemente los trabajos realizados, tiene por cumplido al accionado con la obligación que asumiera y ante el falta de prueba del cumplimiento del actor, desestima la demanda entablada, con costas a cargo de éste último. II. Los agravios. La parte actora apelante se queja del decisorio por cuanto considera que ha existido una errónea ponderación de la prueba. En principio resalta que la demandada no cumplió con la carga impuesta en el art. 354 del CPCC, y en tal camino, no se han valorado en debida forma las intimaciones que le cursara -cartas documento-. Asimismo lo hace respecto de la prueba testimonial, poniendo de resalto que los testigos que él ha aportado han sido claros y contundentes respecto de los trabajos que realizara para la demandada, mientras que los restantes, aportados por su oponente, resultan vagos e inconsistentes en sus afirmaciones. Expresa que se ha vulnerado el principio de la carga de la prueba, y no se ha valorado la conducta de las partes, en referencia a que la prueba pericial no se pudo realizar sobre el inmueble por negativa de la demandada de permitir al perito interviniente acceso al bien a fin de realizar su tarea. En definitiva, solicita que se admita el recurso de apelación interpuesto, se haga lugar a la acción promovida y se condene a la demandada al pago de lo solicitado, con más sus intereses y la aplicación de las costas del proceso. III. Plataforma jurídica. Vinculación contractual. Principio por decir que correctamente la sentenciante ha señalado que la vinculación habida entre las partes constituye una típica locación de obra (arts. 1629 y conexos, Cód. Civil) debiendo la cuestión dilucidarse a la luz de tal normativa (art. 7, CCyCN), siendo improcedente considerar la pretensión esgrimida como de daños y perjuicios, tal como fuera incoada y fundada en derecho. Este Tribunal ha sostenido con anterioridad -causas n° 87.972, 89.034, entre muchas otras- que tal nexo contractual -locatio operis- puede ser definido, en palabras de Spota, como "un contrato por el cual una de las partes denominada locador de obra (empresario, constructor, contratista y en su caso profesional liberal, autor artista) se compromete a alcanzar un resultado material o inmaterial, asumiendo el riesgo técnico o económico, sin

subordinación jurídica, y la otra parte, denominada el locatario de la obra (dueño, propietario, comitente, patrocinador, cliente) se obliga a pagar un precio determinado en dinero". En la locación de obra hay un resultado determinado que se produce con autonomía y propio riesgo del empresario, para ser entregado al dueño contra el pago de un precio (citado por Lorenzetti en "Tratado de los contratos", t. 2, p. 660/661). Ello es así, en cuanto concurren los elementos caracterizantes del contrato: bilateral, oneroso, conmutativo y consensual, no requiriéndose la observancia de formas determinadas (art. 1140 del CC). Este contrato no requiere para su existencia formalidades especiales, y queda concluido por el solo acuerdo de las partes, expresado verbalmente o por escrito, en forma expresa o tácita, pero eso sí, el consentimiento debe ser claro e inequívoco, porque constituye la base y esencia de la contratación. Para establecer su existencia es admisible toda clase de pruebas, entre ellas la realización misma del trabajo; la de testigos y aún la de presunciones, pues lo contrario sería injusto e importaría violar el principio supremo de la buena fe que rige en todo el derecho de las obligaciones (proemio del art. 1198, Cód. Civil). Con respecto a la carga de la prueba, rigen los principios generales. Por lo tanto y en el supuesto de autos, correspondía al actor demostrar los hechos constitutivos de la relación jurídica que invocara como fundamento de su pretensión, mientras que la demandada debía probar los hechos extintivos, impeditivos o modificatorios de dicha pretensión (doctrina del art. 375, CPCC). Ha reiterado esta Alzada que "carga de la prueba" es una noción procesal que contiene la regla de juicio, por medio de la cual se le indica al juez cómo debe fallar cuando no encuentre en el proceso pruebas que le den certeza sobre los hechos que deben fundamentar su decisión, e indirectamente establece a cuál de las partes le interesa la prueba de tales hechos, para evitarse las consecuencias desfavorables? (DEVIS ECHANDIA, Hernando, Teoría general de la prueba judicial, t. 1, pág. 424 y sgts., Ed. Zavalía). Cabe señalar que la actividad de las partes es de fundamental importancia para la suerte de sus pretensiones o defensas, sobre todo en procesos regidos por el principio dispositivo, como el civil; de aquí se deduce que aquellas deben ejecutar ciertos actos, adoptar determinadas conductas, afirmar hechos y hacer peticiones, todo ello dentro de los límites de tiempo y lugar que la ley procesal señale, si quieren obtener éxito y evitarse perjuicios como resultado del proceso. Desde la óptica de la judicatura, de conformidad con el art. 384 del CPCC, resulta principio general que los jueces formarán su convicción respecto de la prueba con las reglas de la sana crítica, que no son otras que las normas de la lógica que operan en el criterio personal de los jueces, o bien son reglas del entendimiento humano, criterios de la lógica no precisados en la ley, meras directivas señaladas al sentenciante cuya necesaria observación queda sometida a su prudencia, rectitud y sabiduría. Dicha tarea requiere el análisis y estudio de los medios probatorios arrojados por las partes a la causa en cumplimiento de la carga establecida por el art. 375 del CPCC. Tales son los principios que han de tenerse presentes a fin de dilucidar las cuestiones planteadas por la recurrente. IV. Plataforma fáctica. Análisis de la prueba. Como fuera expresado, en la especie la modalidad contractual concertada ha sido reconocida por la propia demandada al contestar la acción entablada en su contra (fs. 25/31), por lo que a su respecto no existe controversia, teniéndosela por acreditada. Sin embargo, adelantando la solución que propondré, considero que la demandada probó debidamente que cumplió con la obligación que asumiera y que resalta en su contestación de demanda, y de mayor relevancia aún, la actora incumplió con la suya, cual era la de acreditar la efectiva realización de las obras que denuncia como impagas. También he de señalar que resulta acertada la afirmación de la iudex en cuanto a la escasez de elementos probatorios aportados a la causa, resultando únicamente ponderable la prueba testimonial y la informativa. Ahora bien, entrando al análisis de las quejas, en principio cabe señalar que las cartas documento acompañadas con la interposición de la demanda (fs. 3/5), por las cuales la accionante intima a la demandada a efectuar el pago de las labores que dice que le adeuda, no tienen la entidad que la recurrente le pretende asignar -instrumento público-. Reiteradamente ha sostenido esta Alzada que la prueba del contenido de una cartadocumento se obtiene mediante la copia certificada de ese acto y que la recepción por parte del destinatario se conoce a través de la constancia de estilo. La carta documento constituye un servicio postal cuyas condiciones de prestación y ejecución se reglamentaron por resolución N° 1110 de Encotel, y específicamente en sus arts. 7° incs. 1 a 12 y 9° regula la admisión del instrumento por el agente postal y los procedimientos para certificación y sellado de copias, respectivamente. Estipula la citada normativa que luego de haber confeccionado el impositor el aviso de recibo, se lo unirá al envío en la forma reglamentaria y posteriormente el empleado postal certificará y sellará las copias que deberá devolver al remitente, junto con el recibo de imposición, ajustándose al siguiente texto: certifico que la presente es copia fiel del original expedido en la fecha, CD N°... y a continuación seguirá la indicación del lugar, fecha, firma del empleado interviniente y el sello fechador de la oficina (conf art. 7° incs. 11 y 12, regl. cit.). La sujeción al cumplimiento de tal regulación, determina el carácter atribuible al documento, en los términos del art. 979 inc. 2 del Cód. Civil (v, causas n° 87.088, Sent. del 16/09/2008; n° 88628, Sent. del 29/12/09, entre otras). En este proceso, las piezas en cuestión, no cumplen con tales requisitos, ni tienen constancia alguna de haber sido recibidas por la demandada, por lo cual no puede asignárseles el carácter que pretende la recurrente. Igualmente cabe señalar que tampoco han sido reconocidas por la demandada, negando específicamente que haya sido intimada (fs. 25 vta.). Más aún, la actora no activó la producción de la prueba informativa que ofreciera al incoar su pretensión a fin de acreditar la autenticidad de aquellos instrumentos

(fs. 7, 1er. párr.). Continuando con el análisis de las pruebas producidas, es el turno de las testimoniales brindadas en autos (fs. 91/92 y 129/132); la pericial (fs. 110/111) y la informativa (fs. 144). Respecto de la primera, los testigos que han prestado sus declaraciones en favor del accionante (fs. 91/92), resultan contestes en que construyó una obra consistente en una casa de dos pisos y un local comercial y que trabajada de lunes a viernes de mañana y de tarde; que laboró junto a su hermano, durante un año. Que la obra se situaba en la calle Saturnino Justo, en el barrio ?La Concordia?. El primero de los testigos refiere conocer de la cuestión por trabajar en el corralón de materiales que eran llevados a la obra -Sr. Ortíz-. El segundo -Martínez- por ser remisero y llevar al accionante hasta el lugar de trabajo e irlo a buscar cuando éste terminaba su tarea. Ambos testigos indican que ello ocurrió en agosto/septiembre de 2009 (arts. 375, 384, 424, 456 y conchs. del CPCC). Sin embargo, a tales testimonios se oponen los prestados los testigos ofrecidos por la demandada (fs. 129/132) que han depuesto conforme el interrogatorio de fs. 114. A fs. 129 el testigo Largel refiere que vendió el Peugeot 306 a Pages, refiriendo que éste le comentó que se lo dio en parte de pago al actor y que luego Reynoso lo cambió por un VW Polo gasolero y dinero en efectivo, desconociendo la cantidad. ?Que vio a Pages entregarle el Peugeot en parte de pago por la mano de obra y que el Polo lo andaba de remise hasta que se rompió?. Agrega que Reynoso le devolvió el Polo al demandado con el motor fundido. Que tiene conocimiento de la cuestión por haber sido el vendedor del Peugeot, siendo la titular la Sra. Noelia Carro de Pages y quien le compró al accionado el Polo con el motor fundido?. A fs. 130 depone Pedro Horacio Martínez, dueño de una remisería, manifestando que el accionante trabajó en la misma, no sabiendo que era albañil. Que trabajó aproximadamente en el año 2010 y que lo hizo con un VW Polo blanco, no recordando el modelo. Seguidamente (fs. 131) declara Julio César Ferreira, sostiene que una parte de la obra la hizo él y otra el Sr. Blanco, que desconoce de Reynoso, que fue cuando él incumplió con la obra, que fue llamado por Pages. Que cuando fue a la obra Pages le ofreció un VW Polo en parte de pago, que le había regresado Reynoso. Añade que arregló la obra por pago en efectivo y finalmente Pages le entregó el Polo a Largel. Por último el testigo Pedro Rubén Prado, al responder la pregunta 2 [...Para que diga el testigo si sabe que el Sr. Pages posee una propiedad en el Barrio la Concordia de Chascomús...], expresó que sí, que posee una propiedad en la cual él trabajó con el albañil Blanco. Expresa que el actor estuvo trabajando de remisero, con el Peugeot 306 que le entregó Pages, que en dicho auto llevaba y traía boxeadores. Refiere que lo contestado lo sabe porque estuvo trabajando después de Reynoso, que había dejado la obra parada, siendo el Sr. Blanco quien la terminara. Como fuera expresado, los dichos de tales testigos se contraponen con aquellos que fueran realizados por los ofrecidos por la accionante. Y si bien las declaraciones de los testigos -específicamente el que ha depuesto en primer término- aportados por Pages, no resultan suficientes para dar veracidad a la documental obrante a fs. 23/24 [boletos de compra-venta], tal como lo sostiene la recurrente, debe valorarse conjuntamente con la informativa de fs. 144, en la cual la compañía de seguros Rivadavia informa que Maximiliano Reynoso contrató una póliza de seguros del ramo automotor para el vehículo VolksWagen Polo, dominio ..., siendo que su vigencia se extendió desde el 27/05/2010 hasta 25/07/2010, fecha en la cual fue suspendida por falta de pago de la prima. Este medio de prueba conforma una presunción concreta de que el accionante le entregó al demandado el vehículo VW Polo, el que utilizó para trabajar como remisero -teniéndose en consideración en este punto lo dicho por el testigo propietario de la remisería-, y tal entrega no puede más que considerarse que lo fue en pago del trabajo acordado (arts. 163, inc. 5°, 375, 384, 424, 456 y conchs. del CPCC). Si tal afirmación se la valora conjuntamente con el hecho de que la accionante no acreditó efectivamente la realización de las obras que dice haber realizado, siendo la prueba idónea a tal fin la pericial, por cuanto la realizada en autos -fs. 110/111- en modo alguno se puede meritarse en tanto no fue confeccionada con datos de la realidad, esto es, con la constatación efectiva de los trabajos que se dicen realizados. Ante lo informado por el perito a fs. 103, nada hizo la recurrente, incumpliendo su carga de impulsar la realización de la misma, máxime -reitero- que prácticamente la suerte de su pretensión dependía de tal intervención probatoria, no puedo menos que concluir que lo resuelto por la iudex a quo al respecto resulta ajustado a derecho. Ello de conformidad con los principios señalados al inicio de la presente por lo que el actor Reynoso tenía sobre sí la carga de acreditar las afirmaciones sobre las que sustentó su pretensión. No ocurrido ello, debe cargar con las consecuencias de tal omisión; en tanto no habiéndose acreditado la existencia del hecho alegado no hay consecuencia posible sea por la pretensión de no pago como por la de reparación del daño supuestamente sufrido. En definitiva, al igual que la sentenciante, considero que ha quedado probado que Reynoso recibió en pago por la labor pactada el automotor Peugeot 306, con lo cual las obras que pudo haber realizado en propiedad del demandado se satisfizo íntegramente. Ello en tanto no se ha acreditado la extensión de las obras que eran objeto del contrato ni los daños sufridos por el incumplimiento de Pages. V. Costas. Las costas de esta instancia deben imponerse en el orden causado atento la falta de contradictor (art. 68, CPCC). VOTO POR LA AFIRMATIVA.

LOS SEÑORES JUECES DOCTORES CANALE Y JANKA ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. A LA SEGUNDA CUESTIÓN PLANTEADA LA SEÑORA JUEZA DOCTORA DABADIE DIJO: Por los argumentos dados dejo propuesto al Acuerdo del Tribunal el rechazo del recurso de apelación interpuesto y la confirmatoria de la sentencia apelada. Costas en esta instancia en el orden causado atento la falta de contradictor (arts. 68, 163, inc. 5°, 330, 354, 375,

384, 394, 424, 456, 457, del CPCC; arts. 1493 1a. parte, 1190 a 1194, 1198, 1629 y sgtes. Cód. Civil). ASI LO VOTO. LOS SEÑORES JUECES DOCTORES CANALE Y JANKA ADHIEREN AL VOTO PRECEDENTE POR SUS FUNDAMENTOS. CON LO QUE TERMINÓ EL PRESENTE ACUERDO, DICTÁNDOSE LA SIGUIENTE SENTENCIA Por los fundamentos expuestos en el Acuerdo que antecede, los que se tienen aquí por reproducidos, se rechaza el recurso de apelación interpuesto y se confirma la sentencia apelada. Costas en esta instancia en el orden causado atento la falta de contradictor. (arts. 68, 163, inc. 5°, 266, 267, 330, 354, 375, 384, 394, 424, 456, 457, y conchs. del CPCC; arts. 1493 1a. parte, 1190 a 1194, 1198, 1629 y sgtes., Cód. Civil; art. 15 Ac. 2514/92). Regístrese. Notifíquese. Devuélvase. 042691E